



# ГАЗПРОМБАНК

## Перечень документов по объекту и продавцу недвижимости

Вторичный рынок		
1.	Договор приобретения <sup>1</sup> (Договор купли-продажи / проект Договора купли-продажи / Предварительный договор купли-продажи по текущей сделке / Соглашение о задатке <sup>2</sup> / Соглашение об авансе / проект Договора мены)	оригинал/ копия
2.	Правоустанавливающие документы и правоподтверждающие документы по недвижимому имуществу: Свидетельство о государственной регистрации права (при наличии), справка о содержании правоустанавливающих документов, свидетельство о праве на наследство по закону/завещанию, решение суда, справка ЖСК, договор дарения, мены, приватизации, купли-продажи, справка о выплате пая и иные документы, являющиеся основанием регистрации права собственности	копия
3.	Выписка из ЕГРН (об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости или об объекте недвижимости)	оригинал (в том числе в электронном виде с УКЭП или сформированной на портале «Госуслуги» / Росреестр) <sup>3</sup>
4.	Документ, подтверждающий исполнение обязательств по оплате объекта недвижимости, приобретенного в предшествующие 3 года (акт, расписка, платежный документ и др.), если договор	копия

<sup>1</sup> Не применимо к Земельному участку с оформленным правом собственности, на котором будет возводиться Жилой дом по Договору строительного подряда.

В случае, когда Продавцом объекта недвижимости (потенциального предмета залога) является иностранный гражданин или несовершеннолетнее лицо, сделка подлежит нотариальному удостоверению.

<sup>2</sup> Соглашение о задатке/Соглашение об авансе, в случае его предоставления без Договора купли-продажи/проекта Договора купли-продажи/предварительного договора купли-продажи должно содержать все существенные условия договора купли-продажи, позволяющие идентифицировать параметры будущей сделки, в целях исполнения которой заключено такое соглашение.

<sup>3</sup> Выписка(-и) из ЕГРН, представленная(-ые) клиентом / потенциальным Заемщиком, должна(-ы) содержать персональные данные всех правообладателей объекта недвижимости.

	<p>приобретения содержит условие о переходе права собственности на объект недвижимости до полной оплаты Покупателем цены объекта недвижимости<sup>4</sup>.</p> <p>А в отношении земельного участка, на котором планируется строительство жилого дома по Договору строительного подряда: Документ, подтверждающий оплату ОН (Земельного участка), приобретенного в предшествующие 3 (три) года (акт, расписка, платежный документ и др.)</p>	
5.	Выписка из домовой книги или единый жилищный документ (иной документ, подтверждающий наличие/отсутствие зарегистрированных в объекте недвижимости лиц) <sup>5</sup>	оригинал
6.	<p>Экспликация<sup>6</sup> и поэтажный план помещения/технический паспорт/иные технические документы (поэтажный план и экспликация могут быть предоставлены как отдельно, так и в составе технического паспорта). Не требуется:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– по Гаражам и Машино-местам,</li> <li>– в отношении Квартир, Апартаментов, Нежилых помещений, Таунхаусов, Жилых домов при наличии всей необходимой информации о параметрах объекта в отчете об оценке (в том числе: этаж, этажность, материал стен, количество комнат, общая площадь, жилая площадь, площадь кухни): <ul style="list-style-type: none"> <li>• если данный ОН реализуется Застройщиком – первичным собственником ОН;</li> <li>• по ОН без отделки, если данный ОН реализуется юридическим лицом – первичным собственником;</li> </ul> </li> <li>– представлять отдельно, если указанные документы содержатся в отчете об оценке;</li> <li>– при реализации ОН с баланса Банка / ОН в залоге у Банка / в залоге у ООО «ДОМ.РФ Ипотечный агент» / АО «ДОМ.РФ»</li> </ul>	копия

<sup>4</sup> Не требуется при реализации объекта недвижимости с баланса Банка / объекта недвижимости в залоге у Банка / в залоге у ООО «ДОМ.РФ Ипотечный агент» / АО «ДОМ.РФ».

<sup>5</sup> Требуется в рамках программ реновации жилищного фонда в городе Москве по объектам недвижимости, отчуждаемым в пользу Фонда реновации, а также по ОН – Квартира / Жилой дом, приобретенный в порядке приватизации, находящегося в следующих регионах/городах: Московская область и Ленинградская область, Москва, Санкт-Петербург, Екатеринбург, Красноярск, Нижний Новгород, Омск, Воронеж.

<sup>6</sup> Документ не требуется:

- при условии наличия плана ОН с указанием метража, исходя из которого можно установить местоположение кухонных и сантехнических помещений;  
или

- по Квартирам без отделки при условии наличия плана ОН с указанием метража помещений;

- по Апартаментам, Нежилым помещениям без отделки при условии наличия плана ОН с указанием метража помещений и физического наличия соответствующих инженерных коммуникаций (стояков канализации и стояков водоснабжения);

- по Таунхаусам и Жилым домам при условии наличия плана ОН с указанием метража помещений и физического наличия соответствующих инженерных коммуникаций (стояков канализации и стояков водоснабжения / штрабов / технологических отверстий для их проведения).

7.	Отчет об оценке	оригинал (в том числе в электронном виде с УКЭП)
8.	Справка из Департамента жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы о сведениях о зарегистрированных до 31.01.1998 правах на жилые помещения <sup>7</sup> или Справка БТИ, если приобретаемый объект недвижимости находится в других субъектах Российской Федерации <sup>7</sup>	оригинал
9.	Справка из Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии о характере ограничений, установленных на Земельный участок	оригинал
10.	Уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке, выданное уполномоченным на выдачу разрешений на строительство федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления	копия <sup>8</sup>
11.	Разрешение на строительство объекта, в котором расположен ОН или Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, выданные уполномоченным на выдачу разрешений на строительство федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления	копия <sup>9</sup>

<sup>7</sup> Не применимо к Земельным участкам.

<sup>8</sup> Предоставляется в Банк клиентами/потенциальными Заемщиками на бумажном носителе по форме, утвержденной действующим на дату получения документа нормативно-правовым актом Российской Федерации. Допускается представление в форме электронного документа с ЭП (УКЭП) (в том числе сформированного на бумажном носителе уполномоченным лицом МФЦ с проставлением собственноручной подписи и печати/штампа МФЦ).

Требуется в рамках программ с господдержкой, предусматривающих реализацию Жилого дома с земельным участком, Продавцом которого является ИП, являющийся первым / первым и единственным собственником Жилого дома и зарегистрировавший право собственности на указанный ОН после получения уведомления о соответствии построенного объекта индивидуального жилищного строительства (Жилого дома) требованиям законодательства о градостроительной деятельности и построивший указанный Жилой дом в связи с осуществлением им предпринимательской деятельности по строительству в соответствии с содержащимся в составе сведений о таком ИП в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП) кодом вида (кодами видов) экономической деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД).

<sup>9</sup> Предоставляется в Банк Клиентами/потенциальными Заемщиками на бумажном носителе по форме, утвержденной действующим на дату получения документа нормативно-правовым актом Российской Федерации. Допускается представление в форме электронного документа с ЭП (УКЭП) (в том числе сформированного на бумажном носителе уполномоченным лицом МФЦ с проставлением собственноручной подписи и печати/штампа МФЦ).

Требуется в рамках программ с господдержкой, предусматривающих реализацию Квартиры/Таунхауса, Продавцом которой(-ого) является ИП, являющийся первым / первым и единственным собственником ОН и зарегистрировавший право собственности на указанный ОН после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и построивший указанный ОН в связи с осуществлением им предпринимательской деятельности по строительству в соответствии с содержащимся в составе сведений о таком ИП в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП) кодом вида (кодами видов) экономической деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД).

## Первичный рынок

### Документы по ОН, приобретаемым по ДДУ/ДУПТ/ПДКП:

1.	Проект Договора приобретения строящейся недвижимости	проект
2.	Правоустанавливающие документы по строящемуся объекту недвижимости – документы, являющиеся основанием приобретения права Продавца/Залогодателя на объект недвижимости (договор участия в долевом строительстве, договор уступки права требования, иные документы, подтверждающие приобретение Продавцом/Залогодателем права требования на строящийся объект недвижимости )	оригинал/ копия
3.	Выписка из ЕГРН о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве	оригинал/ копия
4.	Документ (акт, расписка, платежный документ и др.), подтверждающий оплату Продавцом цены договора приобретения прав на реализуемый объект недвижимости (подтверждающий взаиморасчеты) (кроме случаев, когда представленный Договор приобретения строящейся недвижимости (договор уступки прав (требования)), содержит условие об одновременном переводе долга на нового участника долевого строительства)	заверенная копия <sup>10</sup>
5.	Документ (письмо/справка от Застройщика), подтверждающий, что уступка прав по договору участия в долевом строительстве осуществляется до подписания между Застройщиком и Продавцом (участником долевого строительства) акта приема-передачи построенного объекта недвижимости	оригинал/копия

### Документы по ОН (Жилой дом) при строительстве по Договору строительного подряда:

1.	Договор строительного подряда / проект Договора строительного подряда	оригинал (проект) <sup>11</sup>
2.	Смета строительства Жилого дома, составленная и подписанная Подрядчиком	оригинал (проект) <sup>12</sup>

<sup>10</sup> Удостоверяется уполномоченным лицом/руководителем Застройщика/Подрядчика недвижимости с указанием должности, проставлением собственноручной подписи, расшифровки подписи (фамилия, инициалы) и (при наличии) печати/штампа.

<sup>11</sup> Удостоверяется уполномоченным лицом Подрядчика с указанием должности, проставлением собственноручной подписи, расшифровки подписи (фамилия, инициалы) и (при наличии) печати/штампа.

<sup>12</sup> Допустимо представление в Банк в виде приложения к Договору строительного подряда. Удостоверяется уполномоченным лицом Подрядчика с указанием должности, проставлением собственноручной подписи, расшифровки подписи (фамилия, инициалы) и (при наличии) печати/штампа.

3.	Схематичное (графическое) изображение планируемого к строительству Жилого дома	оригинал (проект) <sup>12</sup>
4.	Акт приема-передачи завершенных Подрядчиком этапов строительства Жилого дома и выполненных работ	оригинал <sup>13</sup>
<b>Документы по Продавцу недвижимости/Застройщику</b>		
<b>Юридическое лицо (первичный рынок)</b>		
1.	Доверенность на лицо, подписывающее Договор приобретения объекта недвижимости / Договор строительного подряда (в случае если лицо действует по доверенности)	заверенная копия <sup>10</sup>
2.	Письменное одобрение спецдепозитария на проведение сделки по объекту недвижимости	заверенная копия <sup>14</sup>
<b>Физическое лицо / Индивидуальный предприниматель<sup>15</sup></b>		
1.	Паспорт (свидетельство о рождении в случае, если Продавцом объекта недвижимости является несовершеннолетнее лицо в возрасте до 14 лет)	копия
2.	Свидетельство о заключении/расторжении брака	копия

<sup>13</sup> Представляется в Банк по факту выполненных Подрядчиком работ в соответствии с Договором строительного подряда и в обязательном порядке должен содержать:

- Ф.И.О. Заемщика / Созаемщиков (заказчика(-ов));
- наименование и реквизиты Договора строительного подряда (должны соответствовать реквизитам заключенного Договора строительного подряда);
- перечень завершенных этапов строительства Жилого дома и выполненных работ, а также степень готовности Жилого дома (в процентном выражении), по факту выполненных работ.

Удостоверяется уполномоченным лицом Подрядчика с указанием должности, проставлением собственноручной подписи, расшифровки подписи (фамилия, инициалы) и (при наличии) печати/штампа.

<sup>14</sup> Удостоверяется уполномоченным лицом УК ЗПИФ с указанием должности, проставлением собственноручной подписи, расшифровки подписи (фамилия, инициалы) и печати/штампа.

<sup>15</sup> Для Продавца объекта недвижимости, который не является гражданином Российской Федерации, документы, составленные полностью или в какой-либо их части на иностранном языке, представляются клиентами с переводом на русский язык, заверенные в нотариальном порядке. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, документы, предоставляемые клиентом, должны быть легализованы. В случае, когда Продавцом объекта недвижимости (предмета залога) является иностранный гражданин, сделка подлежит нотариальному удостоверению.

3.	Разрешение органа опеки и попечительства / разрешение, выданное МФЦ города Москвы, и письменное согласие родителей/усыновителей или попечителя, если недвижимость находится в собственности несовершеннолетних лиц в возрасте до 18 лет	оригинал/заверенная копия <sup>16</sup>
4.	Справка из Пенсионного фонда Российской Федерации об отсутствии факта предоставления материнского капитала на приобретение ОН/ погашение ипотечного кредита, полученного на цели приобретения ОН или нотариально удостоверенное обязательство о том, что для приобретения недвижимости средства материнского капитала не использовались <i>или</i> - заявление Продавца о том, что для приобретения ОН/погашения ипотечного кредита, полученного на цели приобретения ОН, средства материнского капитала не использовались.	оригинал
5.	Согласие супруга(-и) Продавца объекта недвижимости на совершение сделки по отчуждению права требования по ДДУ или объекта недвижимости	оригинал
6.	Заявление Продавца объекта недвижимости о том, что на момент приобретения права собственности <sup>17</sup> на объект недвижимости и/или права требования по ДДУ <sup>18</sup> он не состоял в браке (при отсутствии документа, указанного в пункте 7)	оригинал
7.	Справка об отсутствии факта государственной регистрации заключения брака на момент приобретения права собственности <sup>17</sup> на ОН и/или права требования по ДДУ <sup>18</sup>	оригинал
8.	Брачный договор (подлежит обязательному нотариальному удостоверению)	оригинал
9.	Свидетельство о смерти	копия
10.	Соглашение о разделе общего имущества супругов	оригинал
11.	Доверенность на лицо, действующее от имени Продавца (если сделка совершается доверенным лицом Продавца)	оригинал/копия
12.	Справка об остатке текущей задолженности по кредиту Продавца ОН, находящегося в залоге другого банка	оригинал <sup>19</sup>
<b>Юридическое лицо (вторичный рынок)</b>		

<sup>16</sup> Удостоверяется уполномоченным лицом органа опеки и попечительства с указанием должности, проставлением собственноручной подписи, расшифровки подписи (фамилия, инициалы) и печати/штампа. Возможно отсутствие собственноручной подписи уполномоченного лица органа опеки и попечительства, если правилами делопроизводства органа, выдавшего документ, предусмотрено удостоверение документа только печатью. Допускается представление в форме электронного документа на бумажном носителе, сформированного уполномоченным лицом МФЦ с проставлением собственноручной подписи и печати/штампа МФЦ.

<sup>17</sup> На дату государственной регистрации перехода права собственности в ЕГРН.

<sup>18</sup> На дату государственной регистрации ДДУ/ДУПТ (по объекту недвижимости на первичном рынке).

<sup>19</sup> Представляется по кредитам на приобретение ОН, находящегося в залоге другого банка по ипотечному кредиту Продавца ОН.

1.	Доверенность на совершение сделки представителем (в случае если лицо действует по доверенности или на основании агентского договора)	оригинал нотариально заверенная копия
2.	Выписка из ЕГРЮЛ	оригинал
3.	Договор доверительного управления ЗПИФ	оригинал/заверенная копия
4.	Письменное одобрение спецдепозитария на проведение сделки по объекту недвижимости (является отлагательным требованием к сделке)	заверенная копия <sup>20</sup>
5.	Согласие собственника объекта недвижимости, находящегося в оперативном управлении на заключение договора купли-продажи	оригинал
6.	Письмо Московского фонда реновации жилой застройки о принятии решения о заключении Договора купли-продажи/Договора мены с потенциальным заемщиком Банка	оригинал

<sup>20</sup> Удостоверяется уполномоченным лицом УК ЗПИФ с указанием должности, проставлением собственноручной подписи, расшифровки подписи (фамилия, инициалы) и печати/штампа.